

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления администрации города Южно-Сахалинска «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденные постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2022 № 2618-па»

Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса РФ (далее - ГрК РФ), с учетом особенностей, установленных статьей 33 ГрК РФ.

Согласно части 2 статьи 33 ГрК РФ основанием для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки является, в том числе поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

В соответствии с частью 3 статьи 33 ГрК РФ на Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» (далее — Комиссия) поступили предложения, в том числе от Департамента землепользования города Южно-Сахалинска, Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска о необходимости внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденные постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 19.04.2023 № 1093-па (далее — Правила землепользования и застройки) в части изменения границ территориальных зон.

НЕОБХОДИМОСТЬ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ

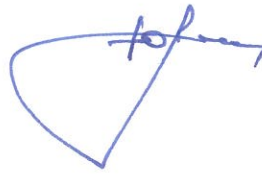
- предложение, поступившее от Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска, в части увеличения территориальной зоны многоэтажной жилой застройки «Ж1» под существующим зданием газовой котельной направлены на приведение правил землепользования и застройки в соответствие нормам законодательства, а также на реализацию проектных решений по обеспечению объектами инженерной инфраструктуры планируемых к строительству зданий школы и детского сада.

- предложение, поступившее от Департамента землепользования города Южно-Сахалинска, в части установления в границах земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000049:139 территориальной зоны индивидуальной жилой застройки «Ж3» обусловлено реализацией инвестиционного проекта по строительству объектов жилой застройки в районе с. Восточка. Данные изменения также позволят привести правила землепользования и застройки в соответствие генеральному плану.

- предложение, поступившее от Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска, в части установления территориальной зоны транспортной инфраструктуры «ИТ2» в границах планируемого к образованию земельного участка направлено на приведение правил землепользования и застройки в соответствие генеральному плану, а также реализации стратегических решений по размещению депо железнодорожной станции.

- предложение, поступившее от Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска, в части установления территориальной зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ «СЗ» в границах земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000048:679 обусловлено приведением правил землепользования и застройки нормам действующего законодательства, а также существующему землепользованию. На рассматриваемой территории расположено действующее СНТ «Дачник», земельный участок расположен в двух территориальных зонах.

Директор Департамента
архитектуры и градостроительства
города Южно-Сахалинска



Ю Д.М.